

## INHALT

Allgemeine Literatur . . . . . XXXI

### **Das Eigentum**

#### Erstes Kapitel **Allgemeine Bestimmungen**

##### Erster Abschnitt

##### Eigentumsordnung und Eigentumsbegriff

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| <b>§ 1.</b> | Verschiedenheit der Eigentumsordnungen . . . . .   | 1  |
| <b>§ 2.</b> | Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs . . . . .  | 3  |
|             | I. Die Notwendigkeit eines abstrakten Eigentumsbegriffs . . . . .                        | 3  |
|             | II. Der Eigentumsbegriff des ZGB . . . . .   | 4  |
|             | III. Einheitlichkeit des Eigentumsbegriffs im Grundstücks- und im Fahrnisrecht . . . . . | 8  |
|             | IV. Die rechtliche Natur der dinglichen Sachherrschaft . . . . .                         | 9  |
|             | V. Objekte der dinglichen Rechte . . . . .   | 11 |

##### Zweiter Abschnitt

##### Der Inhalt des Eigentums

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| <b>§ 3.</b> | Das Recht der Verfügung nach eigenem Belieben . . . . .   | 16 |
| <b>§ 4.</b> | Eigentum und beschränkte dingliche Rechte . . . . .   | 17 |
| <b>§ 5.</b> | Persönliche Rechte mit verstärkter Wirkung . . . . .  | 18 |
|             | I. Vorgemerkte persönliche Rechte . . . . .   | 18 |
|             | II. Das ius ad rem . . . . .  | 19 |
|             | III. Die Realobligation . . . . .   | 21 |
|             | IV. Die dingliche Anwartschaft auf das Eigentum . . . . .                                       | 22 |
|             | Anhang: Bedingtes, zeitlich beschränktes, relativ unwirksames und gebundenes Eigentum . . . . . | 23 |
| <b>§ 6.</b> | Der Schutz des Eigentums . . . . .  | 24 |
|             | I. Übersicht . . . . .  | 24 |
|             | II. Die Klage auf Herausgabe der Sache (rei vindicatio) . . . . .                               | 25 |
|             | III. Die Klage zur Abwehr ungerechtfertigter Einwirkungen (actio negatoria) . . . . .           | 28 |
|             | IV. Die Feststellungsklage . . . . .  | 29 |

## Dritter Abschnitt

## Der Umfang der Eigentumsobjekte (Bestandteile und Zugehör)

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>§ 7.</b>  | <b>Das Problem und seine Lösungen . . . . .</b>                        | <b>30</b> |
| <b>§ 8.</b>  | <b>Bestandteile . . . . .</b>  | <b>33</b> |
|              | I. Der Begriff . . . . .   | 33        |
|              | II. Die Wirkung . . . . .  | 36        |
| <b>§ 9.</b>  | <b>Zugehör . . . . .</b>   | <b>36</b> |
|              | I. Der Begriff . . . . .   | 36        |
|              | II. Die Wirkung . . . . .  | 41        |
|              | III. Zugehörähnliche Verhältnisse . . . . .                            | 43        |
| <b>§ 10.</b> | <b>Natürliche Früchte . . . . .</b>                                    | <b>44</b> |
|              | I. Der Begriff . . . . .   | 44        |
|              | II. Die Frucht als Bestandteil der sie liefernden Hauptsache . . . . . | 45        |
|              | III. Das Fruchtziehungsrecht . . . . .                                 | 46        |
|              | IV. Pfändung und Verpfändung der Früchte . . . . .                     | 46        |

## Vierter Abschnitt

## Gemeinschaftliches Eigentum

Erster Unterabschnitt  
Rechtsgemeinschaft und Miteigentum

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>§ 11.</b> | <b>Die Rechtsgemeinschaft . . . . .</b>  | <b>48</b> |
| <b>§ 12.</b> | <b>Das Miteigentum . . . . .</b>   | <b>51</b> |
|              | I. Der Begriff . . . . .   | 52        |
|              | II. Miteigentumsgemeinschaft und Einfache Gesellschaft . . . . .                                     | 56        |
|              | III. Miteigentumsgemeinschaft mit körperschaftlicher Nutzungs- und Verwaltungsorganisation . . . . . | 56        |
|              | IV. Entstehung und Erwerb des Miteigentums . . . . .   | 57        |
|              | V. Selbständiges und unselbständiges Miteigentum . . . . .   | 59        |
|              | VI. Die Verfügung über den Anteil . . . . .  | 60        |
|              | VII. Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung . . . . .  | 64        |
|              | VIII. Die Zuständigkeit zur Anordnung und Ausführung von Verwaltungsmaßnahmen . . . . .              | 65        |
|              | IX. Verbindlichkeit der Gemeinschaftsordnung für neue Miteigentümer . . . . .                        | 69        |
|              | X. Lasten, Kosten, Entschädigungen . . . . .   | 70        |
|              | XI. Interner Eigentums- und Besitzschutz . . . . .   | 72        |
|              | XII. Der Ausschluß aus der Gemeinschaft der Miteigentümer . . . . .                                  | 73        |
|              | XIII. Die Verfügung über die Sache . . . . .   | 76        |
|              | XIV. Die Aufhebung des Miteigentums . . . . .  | 80        |

Zweiter Unterabschnitt  
Das Stockwerkeigentum

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>§ 13.</b> | <b>Ziel und Zweck der neuen Ordnung . . . . .</b>              | <b>87</b> |
|              | I. Die eigenen Wohnungs- und Geschäftsräumlichkeiten . . . . . | 87        |
|              | II. Unterirdische Bauwerke . . . . .                           | 88        |

|   |            |
|---|------------|
| III. Erbteilung . . . . .   | 88         |
| IV. Altrechtliches und in die Ersatzform des ZGB umgewandeltes Stockwerk-eigentum . . . . . | 88         |
| <b>§ 14. Das Sonderrecht des Stockwerkeigentümers . . . . .</b>                             | <b>89</b>  |
| I. Die Rechtsstellung im allgemeinen . . . . .  | 89         |
| II. Inhalt und Beschränkungen des Sonderrechts . . . . .                                    | 92         |
| III. Verpflichtungen . . . . .  | 93         |
| IV. Verfügungen . . . . .   | 94         |
| V. Der Aufhebungsanspruch . . . . .   | 96         |
| <b>§ 15. Die Begründung des Stockwerkeigentums . . . . .</b>                                | <b>98</b>  |
| I. Das Rechtsgeschäft . . . . .   | 98         |
| II. Die Eintragung in das Grundbuch . . . . .   | 99         |
| <b>§ 16. Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer . . . . .</b>                             | <b>100</b> |
| I. Organisation . . . . .   | 100        |
| II. Die Beschlüsse der Gemeinschaft . . . . .   | 104        |
| III. Die Handlungsfähigkeit der StWE-Gemeinschaft . . . . .                                 | 106        |
| Dritter Unterabschnitt  |            |
| Das Gesamteigentum  |            |
| <b>§ 17. Begriff und Gegenstand . . . . .</b>   | <b>108</b> |
| I. Der Begriff . . . . .  | 108        |
| II. Gegenstand . . . . .  | 111        |
| III. Die Haftung für gemeinschaftliche Schulden . . . . .                                   | 112        |
| <b>§ 18. Die Ausübung des Gesamteigentums . . . . .</b>                                     | <b>113</b> |
| <b>§ 19. Die Aufhebung des Gesamteigentums . . . . .</b>                                    | <b>117</b> |

**Zweites Kapitel**  
**Das Grundeigentum**

Erster Abschnitt

Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

|   |            |
|---|------------|
| <b>§ 20. Bedeutung der Unterscheidung von Grundstücks- und Fahrnisrecht . . . . .</b>                     | <b>120</b> |
| <b>§ 21. Begriff und Arten des Grundstücks . . . . .</b>  | <b>122</b> |
| I. Grundstücke und ihnen im Rechtsverkehr gleichgestellte Rechte . . . . .                                | 123        |
| II. Der Zweck und das Verfahren der Aufnahme in das Grundbuch . . . . .                                   | 126        |
| <b>§ 22. Öffentliche und herrenlose Sachen im Sinne des Art. 664 ZGB . . . . .</b>                        | <b>127</b> |
| I. Vorbehalt des öffentlichen Rechts . . . . .  | 127        |
| II. Die Objekte des vorbehaltenen öffentlichen Rechts . . . . .   | 128        |
| III. Rechtsverhältnisse . . . . .   | 129        |
| IV. Die Benutzung der öffentlichen Sachen . . . . .   | 131        |
| V. Die Abgrenzung des der Kultur nicht fähigen Landes vom landwirtschaftlich<br>nutzbaren Boden . . . . . | 133        |

|   |     |
|---|-----|
| <b>§ 23.</b> Die grundbuchliche Eigentumsübertragung . . . . .  | 134 |
| I. Das Eintragungsprinzip . . . . .   | 134 |
| II. Voraussetzungen der Eintragung . . . . .  | 135 |
| <b>§ 24.</b> Der außergrundbuchliche Eigentumserwerb . . . . .  | 142 |
| I. Die Aneignung (Art. 658 ZGB) . . . . .   | 143 |
| II. Die Bildung neuen Landes (Art. 659 ZGB) . . . . .   | 145 |
| III. Bodenverschiebung . . . . .  | 147 |
| IV. Die Ersitzung . . . . .   | 148 |
| V. Der Erbgang . . . . .  | 156 |
| VI. Richterliches Urteil . . . . .  | 157 |
| VII. Enteignung und enteignungähnliche Tatbestände . . . . .  | 157 |
| VIII. Die Zwangsverwertung . . . . .  | 158 |
| IX. Der Ehevertrag . . . . .  | 158 |
| X. Weitere Fälle . . . . .  | 158 |
| <b>§ 25.</b> Der Verlust des Grundeigentums . . . . .   | 158 |
| I. Die Löschung des Eintrages (relativer Eigentumsverlust) . . . . .                                      | 158 |
| II. Der Untergang des Eigentums (absoluter Eigentumsverlust) . . . . .                                    | 159 |
| <br>Zweiter Abschnitt   |     |
| Der Umfang der Liegenschaft als Gegenstand des Grundeigentums   |     |
| <b>§ 26.</b> Die horizontale Ausdehnung der Liegenschaft (Art. 668 ZGB) . . . . .                         | 160 |
| I. Die Grenzzeichen auf dem Grundstück selber . . . . .   | 161 |
| II. Die durch die Vermessung festgelegten Grenzen . . . . .   | 161 |
| III. Die Pläne als Gegenstand der Rechtskraft des Grundbuchs . . . . .                                    | 162 |
| IV. Die Abgrenzungspflicht . . . . .  | 163 |
| V. Die Grenzberichtigung . . . . .  | 164 |
| VI. Einfriedigungen . . . . .   | 165 |
| <b>§ 27.</b> Die vertikale Ausdehnung der Liegenschaft und das Akzessionsprinzip (Art. 667 ZGB) . . . . . | 167 |
| I. Das Prinzip . . . . .  | 165 |
| II. Praktische Bedeutung . . . . .  | 168 |
| III. Dem Akzessionsprinzip unterstellt gesetzliche Tatbestände . . . . .                                  | 169 |
| <b>§ 28.</b> Der Einbau und der Überbau . . . . .   | 171 |
| I. Der Einbau . . . . .   | 172 |
| Erster Tatbestand: Fremdes Material wird eingebaut . . . . .  | 172 |
| Zweiter Tatbestand: Der Einbau eigenen Materials auf fremdem Boden . . . . .                              | 175 |
| Dritter Tatbestand: Der Bau mit fremdem Material auf fremdem Boden . . . . .                              | 178 |
| II. Der Überbau (Art. 674 ZGB) . . . . .  | 178 |
| <b>§ 29.</b> Durchbrechungen und Ausnahmen von Akzessionsprinzip . . . . .                                | 184 |
| I. Das Baurecht . . . . .   | 188 |
| II. Leitungen . . . . .   | 191 |
| III. Fahrnusbauten (Art. 677 ZGB) . . . . .   | 193 |
| IV. Einpflanzungen . . . . .  | 193 |

## Dritter Abschnitt

## Beschränkungen des Grundeigentums

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 30.</b> Allgemeine Übersicht und Grundsätze des Nachbarrechts . . . . . | 194 |
| I. Literatur und Übersicht . . . . .   | 194 |
| II. Unterscheidungskriterien . . . . .                                       | 196 |
| <b>§ 31.</b> Verfügungsbeschränkungen . . . . .                              | 202 |
| I. Verfügungsbeschränkungen im allgemeinen . . . . .                         | 202 |
| II. Das Vorkaufsrecht (Art. 681 ZGB) . . . . .                               | 204 |
| III. Das Kaufsrecht . . . . .  | 212 |
| IV. Das Rückkaufsrecht (Art. 683 ZGB) . . . . .                              | 215 |
| <b>§ 32.</b> Die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers . . . . .           | 218 |
| I. Wesen und Bedeutung . . . . .   | 218 |
| II. Abgrenzungen . . . . .   | 221 |
| III. Unmittelbare und mittelbare Einwirkungen . . . . .                      | 223 |
| IV. Immissionstatbestände aus der Gerichtspraxis . . . . .                   | 223 |
| V. Benutzung des Grundstücks . . . . .                                       | 227 |
| VI. Negative Immissionen . . . . .   | 227 |
| VII. Psychische Einwirkungen . . . . .                                       | 228 |
| VIII. Die Übermäßigkeit der Einwirkung . . . . .                             | 229 |
| IX. Ansprüche aus Art. 679 ZGB . . . . .                                     | 232 |
| X. Das Gemeinwesen als Nachbar . . . . .                                     | 236 |
| XI. Der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz . . . . .                     | 238 |
| <b>§ 33.</b> Graben und Bauen . . . . .                                      | 240 |
| I. Schädigung durch bauliche Vorkehren . . . . .                             | 240 |
| II. Überragende Bauten . . . . .   | 243 |
| III. Kantonales Baurecht . . . . .   | 243 |
| <b>§ 34.</b> Pflanzen . . . . .  | 249 |
| I. Grenzabstände des kantonalen Rechts . . . . .                             | 249 |
| II. Das Kapprecht . . . . .  | 250 |
| III. Das Anries . . . . .  | 252 |
| <b>§ 35.</b> Wasserablauf und Entwässerung . . . . .                         | 253 |
| I. Wasserablauf (Art. 689 ZGB) . . . . .                                     | 253 |
| II. Entwässerung (Art. 690 ZGB) . . . . .                                    | 257 |
| <b>§ 36.</b> Das Durchleitungsrecht . . . . .                                | 258 |
| I. Gegenstand . . . . .  | 258 |
| II. Die rechtliche Natur . . . . .   | 259 |
| III. Der Anspruch auf Einräumung des Durchleitungsrechtes . . . . .          | 260 |
| IV. Begründung . . . . .   | 262 |
| V. Schadenersatz . . . . .   | 263 |
| VI. Untergang des Durchleitungsrechtes . . . . .                             | 264 |
| VII. Die Verlegung der Leitung . . . . .                                     | 264 |
| <b>§ 37.</b> Der Notweg . . . . .  | 266 |
| I. Der Begriff . . . . .   | 266 |
| II. Die rechtliche Natur . . . . .   | 266 |
| III. Die Wegnot . . . . .  | 268 |

|   |            |
|---|------------|
| IV. Die zu belastenden Liegenschaften . . . . .   | 270        |
| V. Analoge Anwendung der Art. 691–693 ZGB . . . . .   | 271        |
| VI. Begründung und Untergang . . . . .  | 272        |
| VII. Ausübung . . . . .   | 274        |
| VIII. Verzicht auf den Notweganspruch und Verjährung . . . . .  | 274        |
| <b>§ 38. Andere Wegrechte . . . . .</b>   | <b>275</b> |
| I. Begriff und Einteilung . . . . .   | 275        |
| II. Die nachbarlichen Weg- und Betretungsrechte . . . . .   | 276        |
| III. Öffentliche Wege und Betretungsrechte . . . . .  | 278        |
| <b>§ 39. Das Recht auf Zutritt und Abwehr . . . . .</b>   | <b>278</b> |
| I. Das Recht zur Begehung von Wald- und Weideland . . . . .   | 278        |
| II. Betreten fremder Grundstücke zum Aufsuchen und Wegschaffen zugeführter Sachen und entlaufenen Tiere . . . . . | 284        |
| III. Abwehr von Gefahr und Schaden . . . . .  | 286        |

## Vierter Abschnitt

## Quellen, Bäche und Grundwasser

|  |            |
|--|------------|
| Gesetzgebung und Literatur . . . . .   | 288        |
| <b>§ 40. Gegenstände . . . . .</b>   | <b>291</b> |
| I. Die Quellen . . . . .   | 291        |
| II. Öffentliche Grundwasserströme und Grundwasserbecken . . . . .            | 294        |
| <b>§ 41. Abgraben von Quellen (Art. 706/707 ZGB) . . . . .</b>               | <b>296</b> |
| I. Das Abgraben . . . . .  | 296        |
| II. Die Folgen des widerrechtlichen Abgrabens . . . . .                      | 298        |
| III. Die Quellengemeinschaft . . . . .                                       | 299        |
| <b>§ 42. Die Ableitung von Quellen (Art. 705 ZGB) . . . . .</b>              | <b>301</b> |
| <b>§ 43. Nachbarliche Notrechte an Quellen, Bächen und Brunnen . . . . .</b> | <b>302</b> |
| I. Bewässern, Trinken, Tränken und Wasserholen . . . . .                     | 302        |
| II. Der Notbrunnen . . . . .   | 303        |
| III. Zwangsabtretung . . . . .   | 306        |

## Drittes Kapitel

**Das Fahrniseigentum**

## Erster Abschnitt

## Das Fahrniseigentum im allgemeinen

|  |            |
|--|------------|
| <b>§ 44. Grundeigentum und Fahrniseigentum . . . . .</b> | <b>308</b> |
| I. Allgemeine Bestimmungen . . . . .                     | 308        |
| II. Erwerbstatbestände . . . . .                         | 310        |
| III. Das Publizitätsprinzip . . . . .                    | 311        |

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 45.</b> Die Gegenstände des Fahrniseigentums . . . . .                                      | 312 |
| I. Die beweglichen körperlichen Gegenstände . . . . .  | 312 |
| II. Wertpapiere . . . . .  | 313 |
| III. Naturkräfte . . . . .   | 314 |
| <br>Zweiter Abschnitt  |     |
| Der rechtsgeschäftliche Erwerb von Fahrniseigentum   |     |
| <b>§ 46.</b> Derivativer und originärer Eigentumserwerb . . . . .                                | 314 |
| <b>§ 47.</b> Das Traditionsprinzip . . . . .   | 315 |
| <b>§ 48.</b> Das Verpflichtungs- oder Grundgeschäft . . . . .                                    | 317 |
| <b>§ 49.</b> Die Tradition . . . . .   | 318 |
| I. Der rechtsgeschäftliche Charakter . . . . .   | 318 |
| II. Tradition und dinglicher Vertrag . . . . .   | 318 |
| III. Das rechtliche Verhältnis zwischen Tradition und Grundgeschäft . . . . .                    | 320 |
| <b>§ 50.</b> Der Erwerb ohne Übertragung des Besitzes . . . . .                                  | 322 |
| <b>§ 51.</b> Der Erwerb vom Nichtverfügungsberechtigten kraft guten Glaubens . . . . .           | 324 |
| I. Zur Geschichte, Verbreitung und Rechtfertigung . . . . .                                      | 324 |
| II. Die Voraussetzungen des Erwerbs . . . . .  | 325 |
| <b>§ 52.</b> Der Eigentumsvorbehalt (Art. 715/716 ZGB) . . . . .                                 | 328 |
| I. Die gesetzliche Regelung und Bedeutung des Eigentumsvorbehalts im allgemeinen . . . . .       | 329 |
| II. Begründung und Untergang des Eigentumsvorbehalts . . . . .                                   | 331 |
| III. Die Wirkungen . . . . .   | 335 |
| IV. Die rechtliche Konstruktion des Eigentumsvorbehalts . . . . .                                | 340 |
| <br>Dritter Abschnitt  |     |
| Die Tatbestände des gesetzlichen Erwerbs und der Verlust des Fahrniseigentums                    |     |
| <b>§ 53.</b> Der originäre Eigentumserwerb und der Eigentumsverlust (Art. 718–729 ZGB) . . . . . | 343 |
| <b>§ 54.</b> Die Aneignung (Art. 718 ZGB) . . . . .  | 344 |
| I. Objekte . . . . .   | 344 |
| II. Der Aneignungsakt . . . . .  | 345 |
| <b>§ 55.</b> Herrenlos werdende Tiere (Art. 719 ZGB) . . . . .                                   | 348 |
| <b>§ 56.</b> Der Fund (Art. 720–722 ZGB) . . . . .   | 349 |
| I. Der Begriff . . . . .   | 349 |
| II. Pflichten des Finders . . . . .  | 352 |
| III. Rechte des Finders . . . . .  | 353 |
| <b>§ 57.</b> Der Haus und Anstaltsfund . . . . .   | 356 |
| I. Der Fundort . . . . .   | 356 |
| II. Der Haus- und Anstalts herr als Finder . . . . .   | 357 |
| III. Die rechtswidrige Aneignung . . . . .   | 358 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 58.</b> Der verborgene Schatz (Art. 723 ZGB) . . . . .                                    | 359 |
| I. Der Begriff des Schatzes . . . . .  | 359 |
| II. Der Eigentumserwerb . . . . .  | 361 |
| Anhang: Die Perle in der Auster . . . . .  | 365 |
| <b>§ 59.</b> Gegenstände von wissenschaftlichem Wert (Art. 724 ZGB) . . . . .                  | 365 |
| I. Die Gegenstände . . . . .   | 365 |
| II. Der Eigentumserwerb . . . . .  | 366 |
| III. Das Ausgrabungsrecht . . . . .  | 367 |
| IV. Öffentlich-rechtliche Erlasse . . . . .  | 367 |
| <b>§ 60.</b> Die Zuführung (Art. 725 ZGB) . . . . .  | 368 |
| I. Der Begriff der Zuführung . . . . .   | 368 |
| II. Rechtsstellung des Gewahrsamsinhabers . . . . .  | 369 |
| III. Bienenschwärme . . . . .  | 370 |
| <b>§ 61.</b> Die Verarbeitung (Spezifikation – Art. 726 ZGB) . . . . .                         | 370 |
| I. Das Akzessionsprinzip im Fahrnisrecht . . . . .   | 370 |
| II. Der Tatbestand der Verarbeitung . . . . .  | 372 |
| III. Die rechtliche Natur der Verarbeitung . . . . .   | 374 |
| IV. Der Eigentumserwerb . . . . .  | 374 |
| V. Ausgleichsansprüche . . . . .   | 376 |
| <b>§ 62.</b> Verbindung und Vermischung (Art. 727 ZGB) . . . . .                               | 377 |
| I. Der Tatbestand . . . . .  | 377 |
| II. Das Eigentumsverhältnis . . . . .  | 378 |
| III. Ausgleichsansprüche . . . . .   | 380 |
| <b>§ 63.</b> Vermischung und Vermengung von Stoffen gleicher Art und gleichen Wertes . . . . . | 381 |
| I. Der Tatbestand . . . . .  | 381 |
| II. Die Rechtsfragen . . . . .   | 381 |
| III. Das Eigentumsverhältnis . . . . .   | 383 |
| IV. Die Vermengung von Geld und Inhaberpapieren . . . . .                                      | 384 |
| <b>§ 64.</b> Die Ersitzung . . . . .   | 387 |
| I. Funktion und Bedeutung . . . . .  | 387 |
| II. Ausländisches und früheres kantonales Recht . . . . .                                      | 388 |
| III. Das Anwendungsgebiet . . . . .  | 390 |
| IV. Die Wirkung . . . . .  | 391 |
| V. Gegenstand der Ersitzung . . . . .  | 391 |
| VI. Der Besitz . . . . .   | 393 |
| VII. Bereicherungsansprüche . . . . .  | 396 |
| <b>§ 65.</b> Der Verlust des Fahrneigentums . . . . .  | 397 |
| I. Bedeutung in der Gesetzgebung . . . . .   | 397 |
| II. Die privatrechtlichen Tatbestände des Eigentumsverlusts . . . . .                          | 398 |
| III. Die Enteignung . . . . .  | 400 |

## Der Besitz

### Erstes Kapitel

#### **Grundsätzliches und geschichtliche Grundlagen**

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| <b>§ 66.</b> | Einleitung . . . . .                             | 405 |
|              | I. Besitz und Recht zum Besitz . . . . .         | 405 |
|              | II. Funktionen des Besitzes . . . . .            | 406 |
|              | III. Der Besitz ein subjektives Recht? . . . . . | 407 |
|              | IV. Geschichtliche Grundlagen . . . . .          | 408 |

### Zweites Kapitel

#### **Tatbestand und Arten des Besitzes**

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| <b>§ 67.</b> | Subjekt und Objekt des Besitzes – Sachbesitz und Rechtsbesitz . . . . .  | 410 |
|              | I. Subjekt des Besitzes . . . . .  | 410 |
|              | II. Sachbesitz . . . . .   | 410 |
|              | III. Rechtsbesitz . . . . .  | 411 |
| <b>§ 68.</b> | Der Besitz als tatsächliche Gewalt . . . . .   | 413 |
| <b>§ 69.</b> | Unmittelbarer und mittelbarer, selbständiger und unselbständiger Besitz, Eigenbesitz und Fremdbesitz . . . . . | 416 |
| <b>§ 70.</b> | Alleinbesitz und gleichstufiger Mit- und Gesamtbesitz . . . . .  | 419 |
| <b>§ 71.</b> | Besitzdienung, Besitz und Gewahrsam . . . . .  | 421 |
|              | I. Besitz und Besitzdienung . . . . .  | 421 |
|              | II. Besitz und Gewahrsam . . . . .   | 424 |

### Drittes Kapitel

#### **Erwerb und Verlust des Besitzes**

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| <b>§ 72.</b> | Ursprünglicher Besitzererwerb . . . . .  | 426 |
| <b>§ 73.</b> | Die Gesamtnachfolge (Universalsukzession) in den Besitz . . . . .                                    | 427 |
| <b>§ 74.</b> | Die Übertragung des Besitzes (Einzelnachfolge) durch körperliche Übergabe . . . . .                  | 428 |
| <b>§ 75.</b> | Die Übertragung des Besitzes durch Besitzvertrag als Übergabeersatz . . . . .                        | 430 |
|              | I. Die Übertragung der offenen Besitzlage (Einräumung der Möglichkeit der Gewaltausübung) . . . . .  | 431 |
|              | II. Die Besitzwandlung (Besitzübertragung «kurzerhand», brevi manu traditio) .                       | 433 |
|              | III. Das Besitzkonstitut (Besitzauftragung, constitutum possessorium; Art. 924 Abs. 1 ZGB) . . . . . | 434 |
|              | IV. Die Besitzanweisung . . . . .  | 436 |
|              | V. Warenpapiere . . . . .  | 441 |
|              | VI. Zusammenfassung . . . . .  | 443 |
| <b>§ 76.</b> | Die Übertragung von Mit- und Gesamtbesitz – Besitzererwerb durch Stellvertretung                     | 443 |
| <b>§ 77.</b> | Der Verlust des Besitzes . . . . .   | 445 |

## Viertes Kapitel

**Die Rechtswirkungen des Besitzes**

|   |     |
|---|-----|
| <b>§ 78.</b> Der Schutz des Besitzes gegen verbotene Eigenmacht . . . . .                                     | 448 |
| I. Allgemeines . . . . .  | 448 |
| II. Das Verteidigungsrecht des Besitzers . . . . .  | 452 |
| III. Die Ansprüche aus Entziehung und Störung des Besitzes durch verbotene Eigenmacht . . . . .               | 453 |
| <b>§ 79.</b> Die Vermutungswirkung des Fahrnisbesitzes . . . . .  | 458 |
| I. Grundsätzliches . . . . .  | 459 |
| II. Die Tragweite der Vermutung . . . . .   | 460 |
| III. Die Widerlegung der Rechtsvermutung aus dem Besitz . . . . .   | 466 |
| <b>§ 80.</b> Die Übertragungswirkung des Besitzes . . . . .   | 466 |
| I. Die Traditionsmaxime . . . . .   | 466 |
| II. Weitere Voraussetzungen der Rechtsverschaffung . . . . .  | 468 |
| <b>§ 81.</b> Die Gutglaubenswirkung des Besitzes (Erwerb vom Nichtberechtigten) . . . . .                     | 471 |
| I. Rechtsgeschichte, Rechtsvergleichung und Kritik . . . . .  | 471 |
| II. Die Kriterien für die Unterscheidung zwischen anvertrauten und abhanden gekommenen Sachen . . . . .       | 474 |
| III. Der gute Glaube und sein Gegenstand . . . . .  | 477 |
| IV. Tragweite und Schranken der Gutglaubenswirkung . . . . .  | 481 |
| <b>§ 82.</b> Erweiterte Gutglaubenswirkung unter besondern Voraussetzungen oder an besondern Sachen . . . . . | 490 |
| I. Zeitablauf . . . . .   | 490 |
| II. Erwerb unter besondern Voraussetzungen . . . . .  | 491 |
| III. Geld und Inhaberpapiere . . . . .  | 493 |
| IV. Ordrepapiere . . . . .  | 494 |
| <b>§ 83.</b> Die Angriffswirkung des früheren Besitzes: Die Besitzrechts- oder Fahrnisklage . . . . .         | 495 |
| I. Historisches . . . . .   | 495 |
| II. Die Einbeziehung des Rechts zum Besitz . . . . .  | 496 |
| III. Beidseitig fehlendes Recht zum Besitz . . . . .  | 498 |
| IV. Aufgabe des Besitzes . . . . .  | 502 |
| V. Aktiv- und Passivlegitimation, Inhalt des Anspruchs und Verfahren . . . . .                                | 503 |
| VI. Besitzrechtsklage und Vindikation . . . . .   | 504 |
| VII. Rechtskraftprobleme . . . . .  | 506 |

## Fünftes Kapitel

**Verantwortlichkeit und Ersatzansprüche  
des nichtberechtigten Besitzers**

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 84.</b> Grundsätzliche Bedeutung der Art. 938–940 ZGB . . . . .               | 508 |
| <b>§ 85.</b> Verantwortlichkeit und Ansprüche des gutgläubigen Besitzers . . . . . | 511 |
| I. Verantwortlichkeit . . . . .  | 511 |
| II. Ansprüche . . . . .  | 513 |
| <b>§ 86.</b> Verantwortlichkeit und Ansprüche des bösgläubigen Besitzers . . . . . | 515 |
| I. Verantwortlichkeit . . . . .  | 515 |
| II. Ansprüche . . . . .  | 516 |

## Dienstbarkeiten und Grundlasten

### Erstes Kapitel

#### **Die beschränkten dinglichen Rechte im allgemeinen**

|   |     |
|---|-----|
| <b>§ 87. Die beschränkten dinglichen Rechte . . . . .</b>   | 521 |
| I. Begriff . . . . .  | 521 |
| II. Das Verhältnis der beschränkten dinglichen Rechte an fremder Sache zum Eigentum . . . . .                                       | 523 |
| III. Das Verhältnis der beschränkten dinglichen Rechte untereinander, namentlich deren Rangordnung . . . . .                        | 526 |
| IV. Das beschränkte dingliche Recht des Eigentümers an der eigenen Sache . . . . .  | 532 |
| <b>§ 88. Die Nutznutzung und das Pfandrecht, welche Forderungen und andere Rechte belasten . . . . .</b>                            | 538 |
| I. Belastungs-Theorie – nicht Teilungs-Theorie . . . . .  | 538 |
| II. Rechtliche Natur der Nutznutzung und des Pfandrechtes, welche Forderungen und andere Rechte belasten . . . . .                  | 539 |
| III. Vollständige oder teilweise Konfusion im Falle der Nutznutzung oder bei Pfandrechten, welche eine Forderung belasten . . . . . | 541 |

### Zweites Kapitel

#### **Die Dienstbarkeiten im allgemeinen, insbesondere die irregulären Dienstbarkeiten und das Baurecht**

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 89. Der Begriff der Dienstbarkeit im schweizerischen Recht . . . . .</b>  | 544 |
| I. Definition, Gliederung und numerus clausus . . . . .  | 544 |
| II. Gesetzliches System und Gliederung unserer Darstellung . . . . .   | 550 |
| III. Inhalt und Modalitäten der Dienstbarkeiten . . . . .  | 551 |
| IV. Die Realobligationen, welche mit der Servitutsberechtigung oder mit dem Eigentum am dienenden Grundstück verbunden sind . . . . .  | 555 |
| <b>§ 90. Entstehung, Änderung, Übertragung und Untergang der Servituten auf Grund eines Rechtsgeschäfts . . . . .</b>  | 558 |
| I. Die Begründung . . . . .  | 558 |
| II. Die Abänderung . . . . .   | 567 |
| III. Die Übertragung von Dienstbarkeiten und ihre Belastung mit dinglichen Rechten . . . . .   | 568 |
| IV. Der Untergang . . . . .  | 570 |
| <b>§ 91. Die Anwendung allgemeiner Bestimmungen über Erwerb, Änderung und Untergang des Eigentums auf Dienstbarkeiten . . . . .</b>  | 572 |
| <b>§ 92. Aufhebung oder Modifizierung von Dienstbarkeiten, insbesondere infolge Änderung der Umstände . . . . .</b>  | 575 |
| I. Im allgemeinen . . . . .  | 575 |
| II. Aufhebung der Servitut oder eines Teils derselben infolge Verlustes der Nützlichkeit . . . . .   | 577 |
| III. Gänzliche oder teilweise Löschung der Dienstbarkeit, wenn das Interesse des Berechtigten im Vergleich zur Belastung des dienenden Grundstücks unverhältnismäßig gering wird . . . . . | 579 |
| IV. Teilung des dienenden oder des herrschenden Grundstückes . . . . .   | 580 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>§ 93.</b> Auslegung und Ausübung der Servitut . . . . .  | 582 |
| I. Die Auslegungsprinzipien bezüglich der Servituten . . . . .  | 582 |
| II. Das Verbot der Mehrbelastung . . . . .  | 585 |
| III. Die Art der Servitutsausübung und das Einschreiten des Richters . . . . .  | 587 |
| IV. Die Ausübung der Dienstbarkeit im Verhältnis zur Ausübung des Eigentums . . . . .   | 589 |
| V. Die Ausübung der von der Dienstbarkeit verliehenen Befugnisse durch einen Dritten . . . . .  | 590 |
| VI. Die Klagen zur Durchsetzung der Dienstbarkeit oder zu deren Besitzerschutz, sowie diejenigen gegen den Servitusberechtigten . . . . . | 591 |
| <b>§ 94.</b> Das Baurecht . . . . .   | 594 |
| I. Der schweizerische Begriff des Baurechts . . . . .   | 594 |
| II. Die Novelle vom 19. März 1965 – Anwendungsbereich und Übergangsrecht . . . . .  | 597 |
| III. Entschädigung für die vom Bauberechtigten errichteten Bauten . . . . .   | 601 |
| IV. Das vorzeitige Heimfallsrecht des Eigentümers . . . . .   | 603 |
| V. Die Sicherung für Baurechtszinsen . . . . .  | 605 |
| <b>Drittes Kapitel</b>  |     |
| <b>Die Nutznutzung und das Wohnrecht</b>  |     |
| <b>§ 95.</b> Die Nutznutzung an einer Sache im allgemeinen . . . . .  | 608 |
| I. Die eigentliche Nutznutzung . . . . .  | 608 |
| II. Die Quasi-Nutznutzung und die Verfügungsnutznutzung . . . . .   | 610 |
| III. Obligatorische Verhältnisse propter rem zwischen Nutznutze und Eigentümer . . . . .  | 611 |
| IV. Höchstpersönlicher Charakter der Nutznutzung . . . . .  | 612 |
| V. Entstehung und Untergang der Nutznutzung . . . . .   | 614 |
| <b>§ 96.</b> Rechte und Lasten des Nutznutzers einer Sache . . . . .  | 616 |
| I. Die Rechte . . . . .   | 616 |
| II. Die Lasten . . . . .  | 618 |
| <b>§ 97.</b> Der Schutz des Eigentümers während der Dauer der Nutznutzung an einer Sache . . . . .  | 620 |
| I. Die Rechte des Eigentümers in bezug auf den Gebrauch und die Verwaltung der Sache durch den Nutznutzer . . . . .                       | 620 |
| II. Der Anspruch des Eigentümers auf Sicherstellung . . . . .   | 621 |
| III. Das amtliche Inventar . . . . .  | 625 |
| <b>§ 98.</b> Rückerstattung und Abrechnung nach Beendigung der Nutznutzung an einer Sache . . . . .                                       | 626 |
| I. Pflicht zur Rückerstattung der Sache . . . . .   | 626 |
| II. Rückerstattung der freiwilligen Auslagen des Nutznutzers . . . . .  | 627 |
| III. Wegnahmerecht . . . . .  | 628 |
| IV. Verjährung . . . . .  | 628 |
| <b>§ 99.</b> Die Nutznutzung, welche Forderungen und andere Rechte belastet . . . . .   | 629 |
| I. Analoge Anwendung der Regeln, welche die Nutznutzung an einer Sache betreffen . . . . .  | 629 |
| II. Durch Nutznutzung belastbare Rechte . . . . .   | 629 |
| III. Quasi-Nutznutzung und Verfügungsnutznutzung . . . . .  | 630 |
| IV. Errichtung und Untergang . . . . .  | 632 |
| V. Rechte und Lasten des Nutznutzers . . . . .  | 634 |

|   |            |
|---|------------|
| VI. Verwaltung des belasteten Rechts . . . . .  | 635        |
| VII. Zahlung und Neuanlage . . . . .  | 637        |
| <b>§ 100. Die Nutznutzung an einem Vermögen oder Unternehmen . . . . .</b>                              | <b>638</b> |
| I. Die Nutznutzung an einem Vermögen . . . . .  | 638        |
| II. Die Nutznutzung an einem Unternehmen . . . . .  | 639        |
| <b>§ 101. Das Wohnrecht . . . . .</b>   | <b>642</b> |
| I. Begriff – Anwendung der Bestimmungen über die Nutznutzung . . . . .                                  | 642        |
| II. Umfang des Wohnrechts . . . . .   | 644        |
| III. Die mit dem Wohnrecht verbundenen Lasten . . . . .   | 644        |
| Viertes Kapitel   |            |
| <b>Die Grundlast</b>  |            |
| <b>§ 102. Der schweizerische Begriff der Grundlast . . . . .</b>  | <b>646</b> |
| I. Definition und Rechtsnatur . . . . .   | 646        |
| II. Die Arten von Grundlasten . . . . .   | 650        |
| III. Die sichergestellte Verpflichtung und die Zwangsvollstreckung . . . . .                            | 652        |
| IV. Die geschuldete Leistung . . . . .  | 653        |
| <b>§ 103. Entstehung, Erwerb, Übertragung, Belastung, Untergang und Teilung der Grundlast . . . . .</b> | <b>657</b> |
| I. Entstehung auf Grund des Gesetzes oder auf Grund eines Rechtsgeschäfts . . . . .                     | 657        |
| II. Originärer (ursprünglicher) Erwerb oder Erwerb durch Gestaltungsurteil . . . . .                    | 658        |
| III. Übertragung, Belastung und Zwangsverwertung der Grundlast . . . . .                                | 659        |
| IV. Untergang . . . . .   | 661        |
| V. Zerstückelung des belasteten oder herrschenden Grundstücks . . . . .                                 | 664        |
| Register  |            |
| Gesetzesregister . . . . .  | 669        |
| Sachregister . . . . .  | 687        |
| Abkürzungsverzeichnis . . . . .   | XXV        |